

PROCÈS VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 29 SEPTEMBRE 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 29 septembre à dix-neuf heures, les membres du Conseil Municipal de la commune de BRIE se sont réunis, dans les locaux de la mairie, en séance ordinaire sur convocation régulière envoyée le 23 septembre 2025, affichée à la porte de la mairie le 23 septembre 2025, sous la présidence de Monsieur Michel BUISSON, Maire.

Etaient présents : BERTHELON S ; BOUCHERIT D ; BOURGADE L ; BUISSON M ; CHASLARD B ; CHAUSSAT C ; CORNELIUS M ; DULAIS N ; FORESTIER-BRUN F ; GAUDILLERE M ; GERACI F ; GUERIN S ; HELION P ; IMARD C ; JOUANNET J ; LACOURARIE S ; MASSON G ; MOREAU D ; MOUMANEIX P ; NARDOU JP ; ROUHIER D ; URBATEL P ; VRIET L

Ont donné procuration : BRIANCON JP à LACOURARIE S ; MOINARD BOUTENEGRE M à BUISSON M ; THOS F à GUERIN S ; VIEUILLE R à HELION P

Secrétaire de séance : Michel GAUDILLIERE

Quorum : 14

Le procès-verbal de la réunion du Conseil Municipal du 7 juillet 2025 est présenté et adopté à l'unanimité.

Question 1 : Avenant n°1 à la convention de délégation de maîtrise d'ouvrage entre les communes de Brie et de Champniers

Pascal Moumaneix explique que les communes de Brie et de Champniers ont passé une convention de délégation de maîtrise d'ouvrage pour la réfection du revêtement de la chaussée de deux voies qu'elles partagent : la rue des Corneilles et la rue des Pics-Verts. Cette convention a été adoptée lors de la réunion de Conseil Municipal du 26 mai 2025.

Cependant, des travaux supplémentaires, non prévus initialement, doivent être réalisés afin d'assurer la bonne exécution et la pérennité de l'opération. Ces travaux induisent un coût additionnel pour les deux communes et il convient de prendre un avenant.

Les travaux complémentaires concernent notamment :

- la pose de 8ml de caniveaux à grille en lieu et place des caniveaux concaves initialement prévus
- la mise à la côte des bouches à clés et regards de visite, non pris en compte dans le devis
- une surface de voirie exécutée plus importante que prévu
- des modifications de linéaire concernant la pose des caniveaux concaves

Compte-tenu de ces travaux supplémentaires, le coût prévisionnel de l'opération s'établit désormais comme suit :

Montant initial :	47 323,00 € HT	56 787,60 € TTC
Travaux supplémentaires :	5 317,60 € HT	6 381,12 € TTC
Nouveau total	52 640,60 € HT	63 168,72 € TTC

La répartition des dépenses entre les deux communes est arrêtée ainsi :

- commune de CHAMPNIERS : 62,4 % soit 39 424,32 € TTC
- commune de BRIE : 37,6 % soit 23 744,40 € TTC

Pascal Moumaneix rappelle que le montant des travaux initialement prévu pour la commune de Brie était de 22 270,80 € TTC et que toutes les autres dispositions de la convention restent inchangées.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité de ses membres, autorise Monsieur le Maire à signer l'avenant n°1 à la convention de délégation de maîtrise d'ouvrage entre la commune de Brie et la commune de Champniers pour la réfection

Question 2 : Contrat d'entretien des installations publiques extérieures de défense contre l'incendie

Pascal Moumaneix explique que la responsabilité de la défense contre l'incendie relève des pouvoirs de police du Maire en application de l'article L 2212-2 du Code général des collectivités territoriales.

Le règlement départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) du 15 novembre 2016 précise les obligations des communes, notamment :

- la prise d'un arrêté communal de DECI
- la maintenance préventive et corrective des Points d'Eau Incendie (PEI)
- le contrôle périodique de la disponibilité et de la performance hydraulique

La commune de Brie, soucieuse de disposer d'équipements de défense contre l'incendie adaptés à l'évolution de ses besoins et en bon état de fonctionnement, souhaite confier l'entretien de ses équipements et leur contrôle périodique à la SEMEA.

Saskia Berthelon demande s'il existe d'autres prestataires et si on peut faire un appel d'offres.

Fabien Géraci demande s'il y a un moyen de contrôler que les vérifications sont réellement effectuées.

Pascal Moumaneix ne sait pas.

Michel Buisson précise que les premières facturations seront sur le budget 2026 et qu'il se renseignera sur les modalités de vérification.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité de ses membres, autorise Monsieur le Maire à signer le contrat d'entretien des installations publiques extérieures de défense contre l'incendie avec la SEMEA.

Question 3 : Convention de service conseil en matière de diététique et d'hygiène alimentaire

Patricia Urbajtel explique que le Centre de Gestion de la Charente met à la disposition des communes les ressources et compétences d'une diététicienne diplômée d'Etat, experte en alimentation et en nutrition. Ce service optionnel s'adresse aux restaurants collectifs de la fonction publique territoriale et propose un appui technique et un accompagnement personnalisé.

La commune de Brie dont le restaurant scolaire prépare les repas pour les élèves des écoles et pour les personnes âgées dans le cadre d'un portage de repas à domicile, souhaite engager une démarche d'amélioration de la qualité nutritionnelle des menus et souhaite donc pouvoir bénéficier des conseils d'une diététicienne.

A ce titre, il est proposé de passer une convention de service conseil en matière de diététique et d'hygiène alimentaire avec le Centre de Gestion de la Charente, dès ce début d'année scolaire.

La commune devra s'acquitter d'une cotisation forfaitaire annuelle de 90 €.

Il est proposé de souscrire au forfait validation des menus « année scolaire hors vacances » pour un montant de 185 €. Pour l'année 2025, cette somme fera l'objet d'une proratisation.

La convention est conclue jusqu'au 31 décembre 2025 et sera tacitement renouvelée jusqu'au 31 décembre 2026.

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget 2025.

Michel Buisson précise que la diététicienne ne fait pas les menus, elle apporte simplement des conseils et suggestions.

Saskia Berthelon précise qu'elle faisait partie des parents qui s'étaient plaints l'an dernier et déclare que les choses se sont améliorées depuis. Elle salue ce partenariat avec une diététicienne.

Patricia Urbajtel précise qu'il y a peu de remarques de la diététicienne.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité de ses membres, autorise Monsieur le Maire à signer la convention de service conseil en matière de diététique et d'hygiène alimentaire avec le Centre de Gestion de la Charente.

Question 4 : Demande de subvention de l'association « Les Trois Amis »

Séverine Lacourarie explique qu'une nouvelle association, « Les Trois Amis », a été créée en décembre 2024. Son objet est d'organiser des événements culturels visant à favoriser l'accès à la culture et dynamiser la vie locale.

Cette association a déposé un dossier de demande de subvention et sollicite une aide financière de 500 € afin de couvrir leurs frais courants et mettre en place des actions dans notre commune.

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget 2025.

Séverine Lacourarie plaide pour leur donner 300 € comme l'association Tamarii Polynésie.

Laure Vriet demande quels types d'événements ont été déjà organisés.

Michel Buisson énumère les différents événements comme le dîner spectacle du mois de juillet.

Il propose de donner 300 € dès à présent et de rajouter 200 € si l'association organise, comme prévu, une manifestation culturelle lors du marché mensuel de décembre 2025.

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité d'accorder 300 € à l'association « Les Trois Amis » pour son fonctionnement annuel et de verser 200 € supplémentaires si cette association organise une manifestation en fin d'année, lors du marché mensuel de décembre.

Question 5 : Demande de financement auprès du Conseil Départemental de la Charente pour la construction de la salle du conseil municipal et des mariages

Christian Chaussat rappelle que la municipalité a pour projet de construire dans la cour arrière de la mairie une salle du conseil municipal et des mariages qui permettra d'accueillir ces différents événements dans de bonnes conditions.

L'Etat a accordé une aide au titre de la DETR pour un montant de 208 950 € par arrêté du 3 juin 2025, soit 30 % du montant HT des travaux.

Compte-tenu du coût important de ce projet et du poids qu'il représente d'un point de vue budgétaire, Christian Chaussat explique qu'il est nécessaire de trouver de nouvelles sources de financement.

A ce titre, il est possible de solliciter le Conseil Départemental de la Charente.

Plan de financement

Coût total prévisionnel HT : 696 500 €

ORIGINE	SOLLICITE OU ACQUIS	MONTANT	TAUX
Etat -DETR	ACQUIS	208 950 €	30 %
Conseil Départemental de la Charente	SOLLICITE	100 000 €	14,36 %
Total financements publics		308 950 €	44,36 %
RESTE A CHARGE COMMUNE		387 555 €	55,64 %

Christian Chaussat informe les élus que l'emprunt réalisé pour le bâtiment de La Poste se termine en 2025 et celui réalisé pour la Prévôtterie, plus important, en mars 2027.

Il déclare que le Conseil Municipal a le temps de réfléchir et d'envisager comment la commune financera ces futurs travaux.

Fabien Géraci demande si la commune a une chance d'obtenir cette subvention.

Michel Buisson rappelle le dispositif actuellement en cours : une subvention de 100 000 € est accordée sur 4 années. Le changement récent de majorité fait que l'on ne sait pas comment les aides accordées aux communes vont évoluer. Il est cependant nécessaire d'essayer d'obtenir d'autres financements.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des ses membres, se prononce favorablement sur le tableau de financement proposé et autorise Monsieur le Maire à déposer la demande de subvention auprès de Conseil Départemental de la Charente.

Question 6 : Biens vacants sans maître – Succession Edmond ROUX

Christian Chaussat rappelle que les articles L 1123.1 et suivants du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques définissent les biens considérés comme n'ayant pas de maître et précisent les modalités et procédures d'acquisition de ces biens.

En vertu de l'article L 1123.1 est considéré comme n'ayant pas de maître, un bien qui fait partie d'une succession ouverte depuis plus de trente ans et pour laquelle aucun successible ne s'est présenté.

Monsieur Edmond ROUX, décédé le 29 mars 1989, était propriétaire de la parcelle cadastrée AM 57 située 290 rue de l'observatoire Chez Couprie -16590 BRIE.

Une recherche a été faite afin de trouver d'éventuels successibles :

- auprès du Service de Publicité Foncière
- auprès du Tribunal Judiciaire d'Angoulême
- auprès de France Domaines

Le dernier propriétaire étant décédé depuis plus de 30 ans et l'ensemble des démarches pour rechercher des successibles s'étant révélées infructueuses, la parcelle AM 57 peut être définitivement qualifiée de bien sans maître. Cette parcelle revient donc de plein droit à la commune.

Le Conseil Municipal est appelé à décider :

- d'incorporer dans le domaine privé de la commune la parcelle cadastrée AM 57 sise 290 rue de l'observatoire Chez Couprie -16590 BRIE
- de préciser que cette incorporation sera constatée par arrêté municipal
- d'autoriser Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures relatives et à signer les actes relatifs à ce dossier

Le Conseil Municipal émet un avis favorable à l'unanimité.

Question 7 : Biens vacants sans maître – Succession Alphonse TINGAUD

Les articles L 1123.1 et suivants du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques définissent les biens considérés comme n'ayant pas de maître et précisent les modalités et procédures d'acquisition de ces biens.

En vertu de l'article L 1123.1 est considéré comme n'ayant pas de maître, un bien qui fait partie d'une succession ouverte depuis plus de trente ans et pour laquelle aucun successible ne s'est présenté.

Monsieur Alphonse TINGAUD, décédé le 25 mars 1987, était propriétaire des parcelles suivantes :

LIEU	PARCELLE CADASTREE
BRIE	AI 82
BRIE	AI 76
BRIE	AI 75
BRIE	B 142
BRIE	B 743
BRIE	H 1058

Une recherche a été faite afin de trouver d'éventuels successibles :

- auprès du Service de Publicité Foncière
- auprès du Tribunal Judiciaire d'Angoulême
- auprès de France Domaines

Le dernier propriétaire étant décédé depuis plus de 30 ans et l'ensemble des démarches pour rechercher des successibles s'étant révélées infructueuses, lesdites parcelles peuvent être définitivement qualifiées de biens sans maître. Ces parcelles reviennent donc de plein droit à la commune.

Le Conseil Municipal est appelé à décider :

- d'incorporer dans le domaine privé de la commune les parcelles AI 82 – AI 76 AI 75 – B 142 – B 743 – H 1058
- de préciser que cette incorporation sera constatée par arrêté municipal
- d'autoriser Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures relatives et à signer les actes relatifs à ce dossier

Le Conseil Municipal émet un avis favorable à l'unanimité.

Question 8 : PLUi-M : objectifs de logements sociaux et OAP

Michel Buisson rappelle les obligations en matière de logements sociaux de la commune de Brie. Il précise qu'il faut s'ôter de la tête l'image des barres et tours lorsque l'on parle de logement social. Il explique que 72 % des personnes peuvent bénéficier du logement social.

La DDT a émis des observations sur le PLUi-M actuellement en cours d'élaboration et certaines de celles-ci concernent la commune de Brie.

La DDT remarque que les objectifs inscrits dans le PADD en ce qui concerne la construction de logements sociaux ne sont pas en adéquation avec les objectifs inscrits dans le PLUi-M :



- **Demande de la DDT : Ajout de % de logements sociaux dans les OAP pour les communes déficitaires** → Sera fait au cas par cas, avec un travail étroit sur les communes SRU pour lesquels les objectifs définis dans le PADD doivent être traduits dans les OAP

→ Suite à cet avis : Comparaison fine réalisée par GA entre les objectifs PADD et les OAP et les projets réalisés, en réalisation pour les 7 communes « SRU »

Nombre de LLS			
Communes	LLS agréés ou en cours d'agrément + OAP (5 LLS en projet au 153 rue du 11 novembre hors OAP + 85 prévus dans les OAP) = 90	Objectif LLS PADD	Atteinte des objectifs PADD
Brie		169	57%
Champniers	182	201	91%
Rouillet	112	174	63%
Fléac	76	80	95%
Saint-Yrieix	155	167	93%
Gond-Pontouvre	57	39	146%
Ruelle-sur-Touvre	93	78	119%
	<i>Estimatif</i>		

Il convient donc d'entamer une nouvelle réflexion et d'envisager de modifier les pourcentages de logements sociaux dans certaines OAP.

Le GrandAngoulême lors d'une réunion de travail à la mairie de Brie le mercredi 17 septembre a fait différentes suggestions sur lesquelles le Conseil Municipal est appelé à délibérer :

Des réflexions pour rehausser les objectifs de logements sociaux dans les OAP de la commune de Brie ont été explorées lors de la rencontre. Celles-ci seront présentées et discutées en Conseil Municipal le 29 septembre.

Les critères de desserte TC et de proximité aux commerces ne doivent pas être systématiquement recherchés puisque cela réduirait considérablement les opportunités de parcelles adaptées.

			OAP PLUI-M arrêté	Echange du 17.9 pour 1 ^{ère} réflexion		
OAP n°061_02 : le bourg	AU en extension	13 063,41 m ² 25 logt/ha 100 % LLS Court terme	32	Maintien 100 % de LLS L'emplacement est encore en réflexion	32	
OAP n°061_06 : la Prévôtterie-Chantouillet	AU en densification	21 970,02 m ² 20 logt/ha 50 % LLS court terme	22	Maintien 50 % de LLS	22	
OAP n°061_10 : La Jauvignère	AU en densification	Nombre de logement : 6 Surface : 6340,81 m ² Échéancier : court terme	0	L'emplacement n'est pas le plus adapté Petite opération : si des LLS, alors 100 %	6 ?	
OAP n°061_12 : Le Bourg	AU en densification	Nombre de logement : 10 Surface : 6638,26 m ² Échéancier : court terme	0	Proximité des commerces, desserte TC Petite opération : si des LLS, alors 100 % Possibilité de travailler avec l'EPF (Densification)	10	
OAP n°061_14 : Route de la Prévôtterie	AU en densification	Nombre de logement : 7 Surface : 5637,55 m ² Échéancier : moyen terme	0	Proximité des commerces, desserte TC, proche d'un autre lotissement Petite opération : si des LLS, alors 100 %	7	
OAP n° 061_18 : les Rassats	AU en densification	17 548,57 m ² 20 logt/ha 50 % LLS Court terme	17	Maintien 50 % de LLS Il n'y a pas de desserte TC	17	
OAP n°061_19 : Route de Verrières	AU en extension	Densité nette plancher en logt/ha : 15 Densité nette cible en logt/ha : 20 50% de logements publics Généralités Surface : 14389,7 m ² Échéancier : moyen terme	14	Maintien 50 % de LLS Projet envisagé de maison senior	14	
				85		102-108

Michel Buisson propose aux élus de passer à 100 % de logements sociaux sur les trois OAP en jaune dans le document. Cela concernerait potentiellement 23 logements.

Le Conseil Municipal doit par ailleurs se prononcer sur le maintien de l'OAP 02 située route de Jauldes :



Dans le cadre de l'élaboration du PLUi-M, la commune de Brie a toujours la possibilité de classer en OAP le terrain situé route de Verrières, actuellement classé en zone N.

Cette parcelle est en effet une dent creuse et la construction de logements ne serait pas considérée comme une extension urbaine. Cette parcelle a la faveur de l'EPFNA rencontré au premier semestre 2025 pour la construction de logements sociaux.

Michel Buisson déclare qu'il ne sait toujours pas quoi faire avec ces deux parcelles.

Nathalie Dulais se demande quelle parcelle préféreraient les bailleurs.

Michel Buisson rappelle que le terrain doit être mis à disposition des bailleurs sociaux, c'est la commune qui paye le terrain.

Daniel Rouhier regrette que l'EPF veuille obliger à construire les logements sociaux sur la zone actuellement classée N

Michel Buisson déclare que le sujet de l'expropriation n'a jamais été abordé en Conseil Municipal et qu'il faudra bien le faire un jour puisque la commune est confrontée à une même propriétaire de nombreuses parcelles constructibles qui refuse de vendre. Il faudra bien réussir à sortir de cette situation de blocage

Saskia Berthelon rappelle que les négociations sont menées par l'EPF ce qui facilite les choses. Les procédures sont également plus rapides avec le classement en OAP. Très souvent les propriétaires acceptent la négociation.

Daniel Rouhier affirme que cette très vieille famille de Brie ne cédera jamais.

Michel Buisson rappelle que l'EPF n'a pas réussi à négocier chez Mirande.

Il n'y a jamais eu d'expropriation à Brie mais la commune est désormais soumise à une obligation de logements sociaux avec menace de pénalités financières. Une seule et même personne bloque tous les projets. De plus, les parcelles sont souvent mal entretenues et créent des problèmes de voisinage.

Daniel Rouhier déclare que les bailleurs sociaux ne veulent pas s'installer dans les zones rurales et s'interroge sur la possibilité de faire ses propres logements sociaux communaux, comme à La Pommeraie.

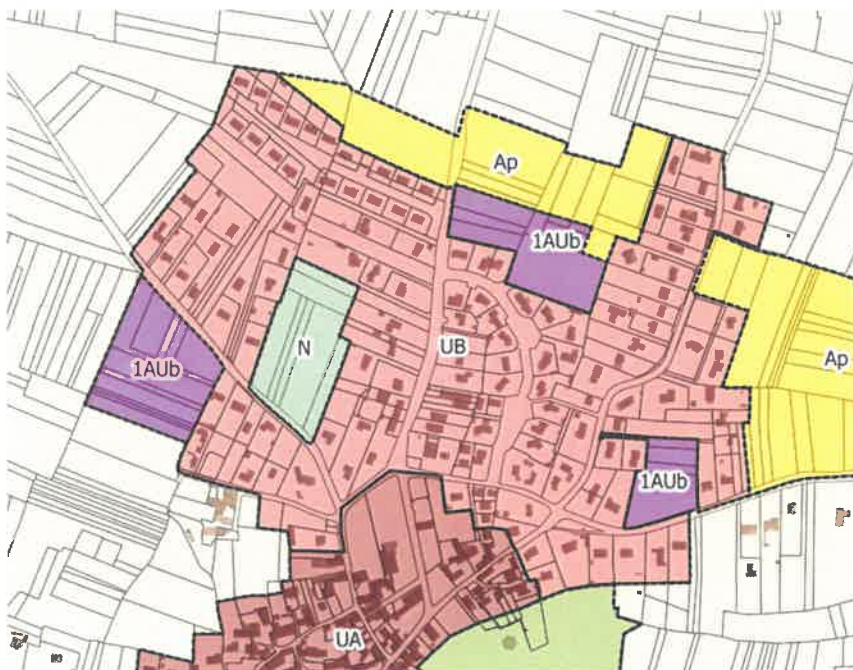
Saskia Berthelon rappelle que la demande de locatif sur la commune est forte.

Jean-Pierre Nardou demande si une résidence senior peut-être sociale.

Michel Buisson lui répond que oui

Le Conseil Municipal, à l'unanimité de ses membres, décide de passer à une obligation de 100 % de logements sociaux sur les trois OAP (10-12 et 14).

Le Conseil Municipal hésite toujours entre les deux parcelles (zone N dans le Bourg et l'OAP 02) et décide de ne rien décider.



Questions diverses

Michel Buisson informe les élus qu'un stagiaire du Campus des Valois, Maxime GULLO, sera en mairie pour un mois.

Saskia Berthelon aborde le sujet des comportements inappropriés et répétitifs d'une animatrice du centre de loisirs et réclame des actions pour recadrer la situation.

Patricia Urbajtel répond que le problème a déjà été traité avec la directrice du centre de loisirs. Michel Buisson ajoute que l'agent sera reçu très prochainement.

L'ordre du jour étant clos, la séance est levée à 20h50

Le Maire,

Michel BUISSON

Le secrétaire de séance,

Michel GAUDILLIERE

anahline

